

DEPARTEMEN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

Jakarta, 28 Maret 1984

Nomor : 593.61/2370/Agr
Sifat : -
Lampiran : 1 (satu)
Perihal : Penyampaian Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1984

Kepada Yth.
1. Sdr. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
2. Sdr. Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II.
Di –

SELURUH INDONESIA

Bersama ini disampaikan kepada Saudara Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1984, tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Tanah untuk keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan Sederhana/Perumahan Murah yang diselenggarakan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara, sebagai penyempurnaan terhadap Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk keperluan Perusahaan, khususnya untuk keperluan pembangunan perumahan sederhana yang diselenggarakan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Tabungan Negara.

Dengan ditetapkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1984 ini, dimaksudkan agar supaya pelayanan terhadap permohonan penetapan lokasi dan ijin pembebasan tanah serta permohonan hak atas tanahnya dapat dipercepat. Adapun dasar pertimbangannya ialah bahwa Pelita IV jumlah rumah yang harus dibangun lebih besar dibandingkan dengan Pelita III.

Disamping itu, masalah kepastian waktu yang berhubungan dengan pengadaan tanah serta pemberian hak atas tanah perlu diadakan pengaturan, mengingat bahwa pembangunan rumahnya dibiayai dengan fasilitas kredit Pemerintah (BTN) dan secara langsung menyangkut kepentingan para pembeli rumah.

Beberapa hal yang dimintakan perhatian dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2 Tahun 1984 ialah sebagai berikut:

1. Dalam pasal 5 ditentukan, bahwa dalam penetapan luas dan lokasi tanah yang diperlukan, sekaligus diberikan ijin pembebasan tanahnya. Ketentuan ini dimaksudkan untuk mempercepat proses pengadaan tanahnya
2. Penyiapan Surat Keputusan Gubernur kepala Daerah Tingkat I tentang penetapan luas dan lokasi serta ijin pembebasan tanah, dilakukan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi, setelah mengadakan konsultasi dengan BAPPEDA. Hal ini didasarkan kepada pertimbangan bahwa data yang berkenaan dengan tata guna tanah serta status hak tanahnya ada pada Direktorat Agraria Propinsi.
3. Dalam pasal 7 ditentukan bahwa pembebasan hak atau penguasaan tanah yang diperlukan baru dapat dilakukan setelah diperoleh Surat Keputusan penetapan luas dan lokasi serta ijin pembebasan tanah dari Gubernur Kepala Daerah Tk.I. Hal ini sebagai usaha preventip untuk menghindarkan adanya usaha-usaha yang bersifat spekulatif.
4. Berkaitan dengan ketentuan butir 3 diatas, ditentukan pula bahwa pembebasan tanahnya harus dilakukan dengan bantuan Panitia Pembebasan Tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1976.

Tata cara tersebut ditempuh, mengingat bahwa pembangunan perumahan sederhana/murah merupakan proyek swasta yang secara langsung menunjang kepentingan umum/menyangkut masyarakat luas.

Berhubung dengan itu menjadi kewajiban bagi Pemerintah untuk disatu pihak membantu penyediaan tanah yang diperlukan oleh pihak swasta dimaksud, dengan tidak mengabaikan kewajiban memberikan perlindungan/pengayoman kepada pemilik tanah.

Di lain pihak dimaksudkan pula untuk memberikan dorongan dengan penyediaan fasilitas dan bantuan yang wajar kepada pihak-pihak yang secara sungguh-sungguh ikut berpartisipasi dalam pembangunan proyek-proyek yang bersifat menunjang program Pemerintah dalam penyediaan perumahan.

Adapun pelaksanaan pembebasan tanahnya tetap harus dilakukan berdasarkan pada peraturan perundangan yang berlaku dengan berpegang pada prinsip musyawarah antara pihak-pihak yang bersangkutan, dengan bantuan Panitia Pembebasan Tanah setempat.

5. Apabila dalam proses pembebasan tanahnya telah dibuatkan gambar-situasi/pengukuran keliling, pada saat mengajukan permohonan hak atas tanahnya tidak perlu diukur lagi, kecuali pada waktu pemisahan atas bagian-bagian tanah setelah hak guna bangunan diberikan, dalam rangka penjualan rumahnya kepada para peminat (pengukuran rincian). Dengan demikian tidak perlu dilakukan pengukuran dua kali, yang berarti menghemat waktu dan biaya.

6. Dalam rangka mempercepat proses pemberian hak atas tanahnya kepada para pengusaha pembangunan perumahan, dengan merubah ketentuan pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972, kepada Gubernur Kepala Daerah diberikan wewenang untuk menerbitkan Surat Keputusan Pemberian hak guna bangunan (induk) sampai dengan 50.000 M².

Pelimpahan wewenang tersebut didasarkan pada pertimbangan, bahwa sebagian besar permohonan hak tanah dalam rangka pembangunan perumahan sederhana/murah dengan fasilitas kredit Bank Tabungan Negara, luas tanahnya kurang dari 50.000 M² dan tersebar di daerah-daerah. Hal ini dimaksudkan untuk mempercepat proses keluarnya keputusan pemberian hak tanahnya, dan penandatanganan keputusan pemberian hak dimaksud dilakukan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah, seperti halnya dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 selama ini.

7. Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada butir 6 di atas, sejalan pula dengan kebijaksanaan untuk menentukan batas waktu penyelesaian permohonan hak atas tanahnya, yaitu selama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan hak tanah oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya.

Penentuan batas waktu penyelesaian ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian dalam pengurusan permohonan hak tanahnya, yang secara tidak langsung menyangkut kepentingan pihak-pihak pembeli rumah dalam rangka fasilitas kredit Bank Tabungan Negara.

Demikian untuk menjadikan maklum.

A.N. MENTERI DALAM NEGERI
DIREKTUR JENDERAL AGRARIA,

MUHAMMAD ISA

TEMBUSAN disampaikan kepada :

1. Sdr. Para Kepala Direktorat Agraria Propinsi seluruh Indonesia.
2. Sdr. Para Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya seluruh Indonesia.